

Zusammenfassende Erklärung der Gemeinde Banzkow für den Bebauungsplan Nr. 14 „Alte Landstraße“ gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Banzkow hat in den letzten 10 Jahren und auch davor konsequent vorhandene Gewerbebrachen und landwirtschaftliche Brachen für die Entwicklung von Wohnstandorten im Hauptort Banzkow genutzt. Innerörtliche Brachflächen sind nicht mehr vorhanden. Damit ist die Gemeinde dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung gefolgt.

Es wurde insbesondere die Entwicklung von Wohnangeboten für ältere und pflegebedürftige Einwohner unterstützt. Für die langfristige Sicherung der Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, hier Schule, Kindertagesstätte, Einkaufsmarkt, Arzt u.a., ist die Ansiedlung von Familien erforderlich. Es besteht eine verstärkte Nachfrage, so dass Bauland bereitgestellt werden soll. Die Gemeinde Banzkow konzentriert sich bei der Bauflächenentwicklung auch hier weiterhin auf den Hauptort Banzkow.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 grenzt östlich unmittelbar an die Alte Landstraße. Zusammen mit dem gegenüberliegenden Eigenheimstandort (B-Plan Nr. 4 „Wohngebiet Plater Landstraße“) bildet er die baulich – räumliche Abgrenzung der Ortslage Banzkow an der Alten Landstraße in Richtung Plate und in Richtung Stör. Die im Teilflächennutzungsplan dargestellte Entwicklung für eine touristische Nutzung mit einem Hafen an der Stör zwischen Stör und Alter Landstraße ist in der Größenordnung langfristig nicht umzusetzen.

Weil die geplante Nutzung als Wohnbauflächenstandort nicht der im wirksamen Teilflächennutzungsplan dargestellten touristischen Nutzung entspricht, musste gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Teilflächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Verfahrensablauf

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Banzkow hat auf ihrer Sitzung vom **28.04.2015** beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet „Alte Landstraße“ aufzustellen. Der Beschluss wurde am **21.05.2016** im „**Crivitzer Amtsboten**“ ortsüblich bekannt gemacht.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, mit Schreiben vom **03.11.2015** auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange teilten im Rahmen von Stellungnahmen mit, dass keine Planungen beabsichtigt oder eingeleitet sind und auch keine sonstigen Maßnahmen vorgesehen seien. Es wurden vielfach Hinweise zum weiteren Planverlauf gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsunterlagen vom **30.11.2015** bis zum **15.12.2015**.

Die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden auf der Gemeindevertretersitzung am **26.05.2016** gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde durch die Gemeindevertreter am **26.05.2016** gebilligt und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am **23.06.2016** im Crivitzer Amtsboten Nr. 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen hat in der Zeit vom **04.07.2016** bis zum **05.08.2016** öffentlich ausgelegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **04.07.2016** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden auf der Gemeindevertretersitzung am **24.11.2016** gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

Die Abwägungsergebnisse sind den Einwendern mitgeteilt worden.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wurde auf der Gemeindevertretersitzung am **24.11.2016** gefasst.

Beurteilung der Umweltbelange

Für die Berücksichtigung der Umweltbelange hat die Gemeinde Banzkow eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht enthalten sind.

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege wurden folgende Methoden und technische Verfahren / Quellen verwendet:

- Überschlägige Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen unter Verwendung der „Hinweise zur Eingriffsregelung“ (Schriftenreihe des LUNG 1999 / Heft 3, Stand der Überarbeitung 01.2002),
- Martin Flade, Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands IHW-Verlag 1994
- Landschaftspflegerischer Beitrag zum Flächennutzungsplan, H. Kirchner Januar 1995
- www.umweltkarten.mv-regierung.de
- Schalltechnische Untersuchung vom 15.06.2016 vom TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co.KG, Geschäftsstelle Rostock

Von den Auswirkungen des Bebauungsplans sind besonders die Umweltbelange Tiere und Pflanzen, einschließlich ihrer Lebensräume, Boden, Grundwasser sowie das Landschaftsbild betroffen. Die Auswirkungen sind aber nicht erheblich.

Zur Minderung der Umweltauswirkungen wird im Bebauungsplan Nr. 14 eine Grundflächenzahl festgesetzt. Zudem werden Begrünungen sowie Ersatzmaßnahmen vorgenommen. Der 50m Gewässerschutzstreifen zur Stör wurde berücksichtigt. Hier sind nur Rasenflächen und eine gärtnerische Nutzung unter Beachtung des Verbots der Verwendung von Pflanzenschutzmitteln zulässig. Alternative Planungsmöglichkeiten wurden mit dem Ergebnis geprüft, dass der gewählte Plan am besten geeignet ist, die verfolgten Ziele zu erreichen.

Als besondere technische Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt.

Zur Überwachung erheblicher, nicht voraussehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, auf Veranlassung Kontrollen durchzuführen und die Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kontrollieren.

Abwägungsvorgang

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig um ihre Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 14 gebeten. Im Ergebnis der Beteiligung wurde deutlich, dass für das Plangebiet keine entgegenstehenden Planungen beabsichtigt oder eingeleitet werden sollen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden durch die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Einwände zur Planung vorgetragen.

Zum Vorentwurf und Entwurf sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Einwände vorgebracht worden.

Da die Gemeinde Banzkow im Stadt-Umland-Raum von Schwerin liegt, erfolgten unter Moderation des Amtes für Raumordnung Landesplanung Westmecklenburg (AfRL) im Vorfeld der Planung am 27.04.2015 / 23.02.2016 Abstimmungen mit der Stadt Schwerin zur Wohnbauflächenentwicklung in der Gemeinde Banzkow bis 2020. Es wurde ein Entwicklungsrahmen von 18 Wohnungen bis 2020 vorgegeben.

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und die Entwürfe angepasst.

Zu berücksichtigen war das sich in ca. 150 m Entfernung befindliche Pumpwerk der Agrargenossenschaft Banzkow/Mirow am gegenüberliegenden Ufer der Stör. Der Berechnungszeitraum umfasst i.d.R. die Monate Mai, Juni und Juli, dabei beinahe durchgängig 24 h/d. Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 14 erfolgte eine schalltechnische Untersuchung. Im Ergebnis ist eine 3,50 m hohe zweiseitige Umwandung mit einer Mindesthöhe von 3,50 m über GOK und einem bewerteten Schalldämm-Maß von R'_w größer gleich 25 dB erforderlich. Mit einer Überdachung würde als vorbeugenden Immissionschutz eine weitere Pegelminderung von mehr als 10 dB(A) erreicht werden. Die Maßnahmen wurden zwischen der Gemeinde und der Agrargenossenschaft vertraglich geregelt.

Entsprechend Hinweis des StALU Westmecklenburg wurde die Hochwassergefährdung geprüft. In den Hochwassergefahren – und Risikokarten sind für den Bereich des B-Planes Nr. 14 in Banzkow an der Störwasserstraße keine Hochwassergefährdungen oder Hochwasserrisiken ausgewiesen.

Überwachung

Zur Überwachung erheblicher, nicht vorzusehender Umweltauswirkungen ist vorgesehen, die Umsetzung der Anforderungen zur Minderung der Umweltauswirkungen bei den nachfolgenden Planungen und Realisierungen von Bauvorhaben zu überprüfen.